

Betr.: Bebauungsplan Nr. 55/9a;
Grundstück Stettiner Straße 23 in Mannheim-Schönau
- Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 55/9 -

Begründung
des verbindlichen Bauleitplanes

Für die Gebiete beiderseits der Stettiner Straße in Mannheim-Schönau wurde am 12.6.1970 der Bebauungsplan Nr. 55/9 rechtsverbindlich. Es wurden seinerzeit überwiegend Festsetzungen getroffen zur Erschließung von Wohnbauland. Das Gebiet ist inzwischen bebaut.

Das von der Änderung des o.g. Bebauungsplanes betroffene, 1.051 m² große Grundstück Stettiner Straße 23 wurde als Fläche für eine Tankstelle ausgewiesen. Eigentümer sind die Papierwerke Waldhof-Aschaffenburg AG. Nachdem sich gezeigt hat, daß in Schönau kein weiterer Bedarf an Tankstellen besteht, soll das Grundstück auf Anregung der Waldhof-Aschaffenburg AG einer Wohnbebauung zugeführt werden.

Mit der Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes werden in Angleichung an die bereits vorhandene Bebauung die Voraussetzungen zur Errichtung eines 2-geschossigen, mit Satteldach zu ver sehenden Doppelhauses geschaffen. Die Baufläche wird als reines Wohngebiet ausgewiesen. Der an die Königsberger Allee grenzende, rd. 400 m² große Grundstücksteil wird zur Ergänzung der bereits ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche gleichfalls als Grünfläche festgesetzt.

Die den Planungsbereich umgebenden Straßen sind ausgebaut und die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden, so daß durch die Maßnahme keine Kosten entstehen.

Dieser Begründung ist ein Übersichtsplan im Maßstab 1:75000 beigelegt.



Diebold
Stadtbaudirektor

